

Hoogte verschil Kerkstraat 1-2 en Veerstraat 1

- Veerstraat 1, huis uit 1640, hierdoor is de grond niet op te hogen
- Nieuwbouwplan Kerkstraat 1-2 ophoging van de grond. Er is een vraag hoe wij bij 80 cm komen?
- Uitgemeten vanaf straathoogte Veerstraat naar slootzijde aan de Alkemadelaan



Verskil in hoogte grond

- Tussen straathoogte voor en sloot achter meet het verschil 88cm
- Buren Kerkstraat 3, recent opgehoogd bij bouw nieuwe schuur/garage tot 70 cm.
- Waterhuishouding, wij komen in een kuil te liggen.
- De dynamiek in de grond gaat veranderen door aanbrengen van zand o.i.d. op de veengrond. Ook bij een minder grote verhoging. Wat betekent dit voor het niet onderheide huis van Veerstraat 1?
- Veengrond klinkt in bij sterke drainage, te veel vocht trekt in de muren
- Wij willen geen ophoging van het terrein boven de fundatie van onze muren van het gebouw en tuinmuren vanwege te verwachten vochtproblematiek en de effecten van verhoogde gronddruk.



Zichtlijn naar achter terrein Kerkstraat 1-2

- Als belangrijkste argument om de bouwstijl los te laten op het achter terrein wordt aangegeven dat het niet zichtbaar zou zijn vanaf de Kerkstraat.
- Historisch gezien lag er een sluis tussen Kerkstraat 1-2 en Veerstraat 1. via het sluispad van Veerstraat 1 is er wel degelijk ruim zicht op het achter terrein vanaf de weg.
- Dat pleit ervoor om ook het achter terrein beeldbepalend te bebouwen in de eerder voorgestelde boerderijstijl. Zodat het karakteristieke van dit stukje Oude Wetering niet voor altijd verloren gaat.
- Ook wordt er genoemd dat er niet veel groen verloren gaat omdat het terrein hiervoor ook bebouwd was. Op deze luchtfoto is te zien dat een groot deel van het terrein wel degelijk 'agrarisch' groen was. De tuinruimtes zoals ingetekend betekent in wekelijkheid, verharding in de vorm van pad en terras. Ze zijn te klein voor bomen of struiken.
- Er gaat een groot groen gebied voor altijd verdwijnen binnen de dorpskern.



De bebouwingsgraad van Kerkstraat 1-2

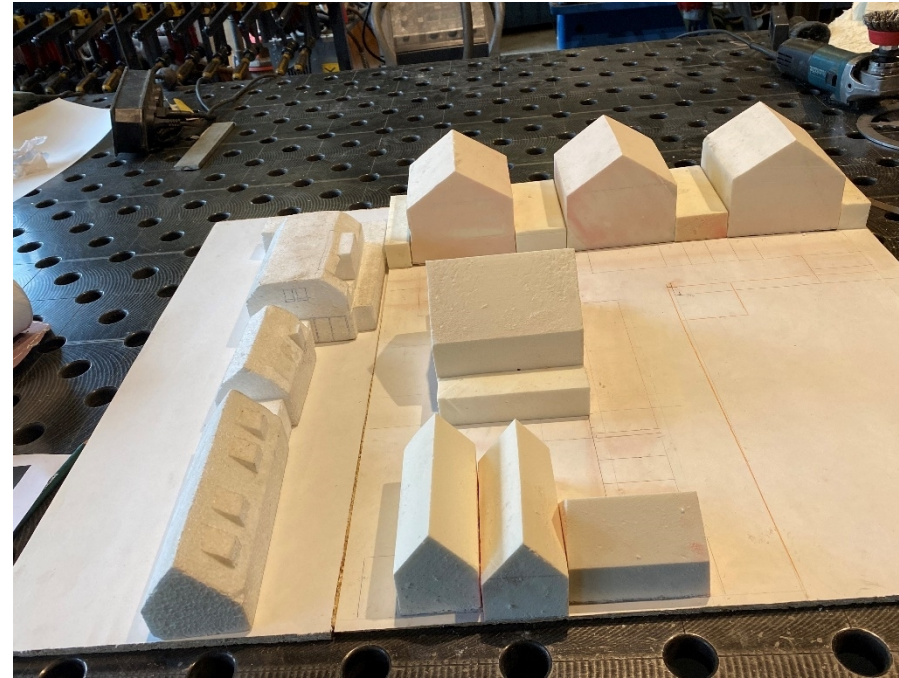
- Gemeente beschermt karakteristieke panden en dorpsgezicht.
- Voorheen toestemming voor twee nieuw te bouwen woningen (totaal 4)
- ook B en W “elf woningen een beetje veel vinden” en ‘een luchtigere opzet met minder woningen zou beter passen’
- Met de omgevingsvisie zien we voor dit onderwerp de volgende beweging:
 - van focus op kwantiteit... naar focus op kwaliteit;
 - van algemene regelingen... naar het leveren van maatwerk;
 - van meerdere bestemmingsplannen... naar één omgevingsplan;
 - van individuele initiatieven ... naar breed gedragen woningbouwplannen.
- Nieuwbouwplannen in de kernen zijn in eerste instantie bedoeld voor de eigen inwoners en hier zijn nu al verschillende vormen van maatwerk voor om dit te waarborgen.
- De eerste rij woningen aan de Kerkstraat lijkt hieraan te gaan voldoen.
- Van 4 naar 11 woningen? Het aantal van 4 was toch ergens op gebaseerd? Meer dan een verdubbeling?
- Daar zijn alle omwonenden en ook niet-omwonenden het hartgrondig mee eens
- Hier ligt de focus op kwantiteit en niet op kwaliteit
- Het aantal decibels per woning is opgehoogd, de leefruimte rondom huis is minimaal, tuin op het oosten is niet kwalitatief, op het westen ligt deze aan een drukke weg, parkeerdruk in deze nieuwe wijk is torenhoog, waar komen de vuilcontainers
- Zie geen groen, biodiversiteit, hitteplan, waterhuishouding...
- De visie voor de Veerstraat en Kerkstraat is karakteristiek, beeldbepalend dorpsgezicht bewaken. Dit was een unieke plek door zijn ruimtelijkheid en historie als boerderij.
- Op welke eigen inwoners is dit plan gericht?

Voorwaarden van de gemeente om mee te werken aan het plan

- wanneer de ontwikkelaar goed luistert naar eventuele opmerkingen uit de buurt.
- “Op het achtererf richting Alkemadelaan zou aan alle kanten worden verwezen naar het agrarische verleden. Net als op een boerenerf hebben de gebouwen veel verschillende volumes en hun vormen zijn bekend uit de agrarische wereld. Voorbeeld daarvan is bebouwing van één laag plus een grote kap.
- Luisteren betekent ook reageren en m.i. ook implanteren van hetgeen gezegd word. Dit ontbreekt.
- het beeld van het achter terrein losgelaten wordt onder het mom dat dit niet zichtbaar zou zijn vanaf de Kerkstraat. Dit klopt niet met de werkelijkheid.
- Dat de nokhoogte hiervan 11 meter en goothoogte 7 meter zou mogen worden.
- De ontwikkelaar heeft ons de plannen getoond van de agrarisch opgezette bebouwing, één laag met een kap.
- Deze ommezwaai naar deze hoogte is niet gecommuniceerd, maar heeft veel impact op de omgeving.

Hoogte van de bebouwing op het achter terrein Kerkstraat 1-2

- De voorgenomen hoogte van 11 meter nokhoogte en 7 meter goothoogte doet afbreuk aan het karakteristieke dorpsgezicht wat zichtbaar is vanaf de weg en vanaf het water.
- Deze hoogte doet geen recht aan de bebouwing van Veerstraat 1, een huis uit 1640 en de daarbij behorende schuren die in dezelfde oude stijl zijn opgetrokken en gerenoveerd.
- Bij deze hoogte, komt het verhogen van het terrein, het verschil van de Kerkstraat naar het achter terrein aan de Alkemadelaan bedraagt meer dan 80 cm.
- Deze voorgenomen bebouwing doet geen recht aan het beeldbepalende wat is verdwenen en zou vervangen mogen worden door andere beeldbepalende bebouwing aangezien het in een beschermd dorpsgezicht ligt.
- Bij het opmeten voor deze maquette blijkt de erfgrens van Kerkstraat 3 met 1,5 meter verschoven te zijn in de tekening zoals die te zien is op de site van de gemeente.



De 104 jaar oude treurwilg

- Oudere bomen zijn van onschatbare waarde
- Er wordt landelijk gepleit voor de 3-30-300 regel. 30% bladerdek is belangrijk voor de gezondheid, klimaat en biodiversiteit.
- Beeldbepalend, historisch als erfboom geplant.
- Gebouw onder de boom, wortelschade, overlast blad en vallende takken.
- Worden wij nu gedwongen om deze boom te kappen?



Bezwaar tegen bouwen dicht tegen de erfgrans

- Dit huis staat zo dicht op onze erfgrans dat wij onze tuinmuur niet kunnen inspecteren en repareren.
- De grote wilg niet kunnen snoeien en bijhouden zonder het risico van schade aan het te plannen gebouw.
- Onze privacy door directe inkijk in tuin en huis danig wordt aangetast.



Het te voorziene parkeerprobleem langs de Veerstraat 1-3 en Kerkstraat 1-2. Alle bewoners hebben hun zorgen hierover uitgesproken.

- Er verdwijnen twee parkeerplekken van de openbare weg door dit project. Ter hoogte van de in en uitrit van het perceel en van de gesitueerde parkeerplek links van het eerste huis.
- Alle zorgen worden gepareerd met het feit dat er voldoende parkeerplekken zouden zijn gecreëerd op het terrein.
- Hoe langer je naar deze parkeerplekken kijkt in dit plan en de impact op de woonomgeving van de betreffende huizen gaat zien, hoe onwaarschijnlijker het wordt dat ze allemaal als zodanig gebruikt gaan worden. De kans is groot dat van al deze huizen er in ieder geval 1 auto naar de openbare weg gaat verhuizen en dan hebben we het nog niet over bezoekers, thuiswonende kinderen enzovoort.
- Praktijk voor oefentherapie op Veerstraat 1, mijn cliënten maken gebruik van de openbare parkeerplekken, sommigen zijn slecht ter been Er verdwijnen twee plekken van de openbare weg grenzend aan mijn praktijk.
- Verschil tussen de papieren werkelijkheid en de werkelijke werkelijkheid. Zie het Noordeinde in Roelofarendsveen. Neem aan dat daar dezelfde regels gehanteerd zijn. Gevolg irritatie tussen weggebruikers, tussen bewoners, verkeersonveilig gevoel en vermindert woongenot.
- Op de Veerstraat 1a-1b -4 is er voor de bewoners geen plek op eigen terrein, er wordt veel gebruikt gemaakt van parkeren ter hoogte van Kerkstraat 1-2.
- Op Veerstraat 1 zijn twee bedrijven gevestigd, die ook regelmatig gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen.

Dynamiek van parkeren langs de Veerstraat en Kerkstraat 1-2

- Maart tot Juni is de Kerkstraat op deze hoogte ook het aanmeergebied van de grotere cruiseschepen. Hierdoor parkeren hier bussen voor vervoer van hun passagiers naar elders (Keukenhof) en staan er busjes voor de bevoorrading van deze schepen
- De Bycletourboten komen het hele seizoen tot eind september, dan staan er aanhangers met fietsen, die op en afgeladen worden, loopplank op de weg, grote groepen fietsers die aankomen en vertrekken
- parkeren er auto's van bezoekers die een of meerdere dagen met iemand mee gaan op een boot.
- De Veer en Kerkstraat is een geliefde (race) fietsroute. Dit geeft geregeld spannende verkeerssituaties zeker met de snelle en grote groepen racefietsers op de zondagochtenden.
- De kerkdiensten op de zondagochtenden en feestdagen zorgen voor veel dubbel geparkeerde auto's aan beide zijden van de weg.
- Er ontstaat nu al geregeld schade aan auto's door krappe passages, en gevaarlijke situaties voor de fietsers.
- Begrijp dus onze zorg in deze, die wordt niet weggenomen door de opmerking dat er aan het aantal parkeerplekken wordt voldaan. Anticipeer alstublieft op de werkelijke werkelijkheid en niet op het papieren werkelijkheid.

“In principe’ willen ze dus meewerken aan de plannen, zeker wanneer de ontwikkelaar goed luistert naar eventuele opmerkingen uit de buurt

Dit zijn dus opmerkingen van bewoners uit de buurt, hoe wordt hier nu goed naar geluisterd? Mijn hoop is op jullie gevestigd.

Voldoet dit plan aan de door jullie opgestelde visie over wonen in Kaag en Braassem?

Wordt het niet weer een project voor mensen met veel geld van buiten Kaag en Braassem?

Waarom niet gebouwd voor senioren? In boerderijstijl, zodat doorstroming bevordert wordt? Veel senioren of toekomstige senioren hebben echt wel wat te besteden maar zoeken kleinere woningen met gezamenlijk buiten in een fijne omgeving. Deze senioren wonen niet in een sociale huurwoning maar hebben een eigen koopwoning die te groot is geworden of te veel buitenaf gelegen is.

Of misschien deze aanpassing? Stel je nu eens voor dat er een wandelpad parallel aan onze tuinmuur wordt gecreëerd met een bruggetje over de sloot naar de dijk. Daar zijn immers plannen voor een parkje?, dan zou dit een vlonderpad kunnen worden met daaronder de wateropvang en afvoer naar de sloot. Het pad is daardoor t.o.v. de nieuwe huizen verlaagd (meer privacy) onze muren blijven vrij van gronddruk. de boom